

I 建設業許可の制度

1 建設業法の目的 —法第1条—

建設業法（昭和24年法律第100号。以下「法」という。）の目的は、大きく分けて二つあります。

その第一は、手抜き工事、粗雑工事などの不良工事を防止するとともに、更に積極的に適正な施工を実現して、**発注者の保護を図ること**です。

第二は、建設業の健全な発達を促進することです。建設業は、住宅、道路、上下水道、学校、事務所、工場等の個人生活や社会生活の基盤となる諸施設の整備を担う重要な産業で、国民経済と深く関わっています。この建設業が調和のとれた産業として発達することは、公益的にも必要です。

これら二つの目的は、相互に密接な依存関係に立つもので、共に公共の福祉の増進に寄与することを理念としています。

さらに、法は、以上の二つの目的を達成する手段として、次の二つのことを示しています。

その第一は、建設業を営む者の資質の向上です。具体的な方策として、建設業の許可制があり、また、施工技術の確保と向上を図るための技術検定制度があります。

第二は、建設工事の請負契約の適正化です。発注者と請負人、元請負人と下請負人の間に交わされる請負契約をより公正かつ平等にすることによって、**請負人、特に下請負人の保護を図ろうとするもの**です。具体的には、請負契約の原則の明示、契約書の記載事項の法定、一括下請負の禁止の制度等があります。

そのほか、法の目的を達成するため、建設工事紛争審査会の設置、建設業者の経営事項審査制度並びに建設業者及び建設業者団体に対する指導監督の制度があります。

このように、法は、単に建設業者に対して指導監督を行うだけでなく、積極的に指導育成し、建設業の健全な発達を促進することを目指しています。

2 建設業の許可と種類

(1) 建設業とは —法第2条—

建設業とは、元請、下請その他いかなる名義をもってするかを問わず、**建設工事の完成を請け負うこと**をいいます。

ここでいう請負とは、当事者の一方がある仕事を完成することを約束し、相手方がその仕事の結果に対して報酬を与えることを約束する契約のことをいいます。雇用、委任、建売住宅の売買、委託契約や研究等のための調査、物品の販売などは請負には該当しないため、御注意ください。

逆に、単なる物品の販売等であったとしても、発注者に対して建設工事の完成を請け負うような契約となる場合には、建設業を営むものと解される場合があります。（P6参照）

(2) 許可を必要とする者 —法第3条—

建設業を営もうとする者は、下表に掲げる工事（軽微な工事）を除き、全て許可の対象となり、建設業の種類（29業種）ごとに、国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受ける必要があります。

■ 許可を受けなくてもできる工事（軽微な建設工事）

建築一式工事以外の建設工事	1件の請負代金が500万円 ^(注) 未満の工事（消費税込み）
建築一式工事で右のいずれかに該当するもの	(1) 1件の請負代金が1,500万円 ^(注) 未満の工事（消費税込み） (2) 請負代金の額にかかわらず、 <u>木造住宅で延べ面積が150㎡未満の工事</u> （木造住宅とは、主要構造部が木造で、延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの）

(注：請負代金の考え方について)

- * 一つの工事を2以上の契約に分割して請け負うときは、各契約の請負代金の額の合計額となります。（工事現場や工期が明らかに別である等、正当な理由に基づく場合を除く）
- * 注文者が材料を提供する場合は、市場価格又は市場価格及び運送費を当該請負契約の請負代金の額に加えたものが上記の請負代金の額となります。
- * 建設業法の適用は日本国内であるため、外国での工事等には適用されません。

(3) 許可の種類 —法第3条—

- 国土交通大臣許可：複数の都道府県に営業所がある場合
(該当するか否かのご相談は、国土交通省関東地方整備局へお願いします)
- 知事許可：一つの都道府県のみ営業所がある場合

※「営業所」とは、請負契約の締結に係る実体的な行為（見積・入札・契約等）を行う事務所を言います。単なる登記上の本店に過ぎないもの、請求や入金等の事務作業のみを行う事務連絡所、工事作業員の詰める工事事務所や作業所等は、営業所には該当しません（要件につきP5参照）。

ア 他の道府県における営業活動・工事現場について

東京都知事から許可を受けた建設業者は、東京都内の本支店でのみ営業活動を行うことができます。この本支店で締結した契約に基づいた工事は、営業所のない他の道府県でも行うことができます。

イ 許可を有していない軽微な工事の契約について

軽微な工事（500万円未満等）について、その業種に関する東京都知事許可を有していない場合は他の道府県の本支店で契約可能です。しかし、その業種に関する許可を有している許可業者は、他の道府県の本支店で契約をする場合は、国土交通大臣許可が必要となります。

ウ 許可後に営業所の移転・増設等がある場合

例えば、東京都知事許可の事業者が他の道府県に営業所を移転・新設する場合は、大臣許可や他の道府県許可へ、また大臣許可や他の道府県許可の事業者が東京都のみに営業所を置く状態となる場合は、東京都知事許可への許可換え新規申請が必要となります（P13参照）。

(4) 建設工事と建設業の種類

※土木一式、建築一式の許可があっても、各専門工事の許可がない場合は、**軽微ではない工事**（P1参照）における専門工事を単独で請け負うことはできません。

略号	建設工事の種類	建設業の種類	内 容	例 示
土	土木一式工事	土木工事業	原則として元請業者の立場で総合的な企画、指導、調整の下に土木工作物を建設する工事であり、複数の下請業者によって施工される大規模かつ複雑な工事	橋梁、ダム、空港、トンネル、高速道路、鉄道軌道（元請）、区画整理、道路・団地等造成（個人住宅の造成は含まない。）、公道下の下水道（上水道は含まない。）、農業・かんがい水道工事を一式として請け負うもの
建	建築一式工事	建築工事業	原則として元請業者の立場で総合的な企画、指導、調整の下に建築物を建設する工事であり、複数の下請業者によって施工される大規模かつ複雑な工事	建築確認 を必要とする新築及び増改築 ※建築一式工事のみの許可で、内装工事等、他の業種における軽微ではない工事を単独で請負うことはできません
大	大工工事	大工工事業	木材の加工若しくは取付けにより工作物を築造し、又は工作物に木製設備を取り付ける工事	大工工事、型枠工事、造作工事
左	左官工事	左官工事業	工作物に壁土、モルタル、漆くい、プラスター、繊維等をこて塗り、吹き付け、又は貼り付ける工事	左官工事、モルタル工事、モルタル防水工事、吹付け工事、とぎ出し工事、洗い出し工事

略号	建設工事の種類	建設業の種類	内 容	例 示
と	とび・土工・コンクリート工事	とび・土工工事業	イ 足場の組立て、機械器具・建設資材等の重量物の運搬配置、鉄骨等の組立て等を行う工事 ロ くい打ち、くい抜き及び場所打ぐいを行う工事 ハ 土砂等の掘削、盛上げ、締固め等を行う工事 ニ コンクリートにより工作物を築造する工事 ホ その他基礎的又は準備的工事	イ とび工事、ひき工事、足場等仮設工事、重量物の揚重運搬配置工事、鉄骨組立て工事、コンクリートブロック据付け工事 ロ くい工事、くい打ち工事、くい抜き工事、場所打ぐい工事 ハ 土工事、掘削工事、根切り工事、発破工事、盛土工事 ニ コンクリート工事、コンクリート打設工事、コンクリート圧送工事、プレストレストコンクリート工事 ホ 地すべり防止工事、地盤改良工事、ボーリンググラウト工事、土留め工事、仮締切り工事、吹付け工事、法面保護工事、道路付属物設置工事、屋外広告物設置工事（『鋼構造物工事』における「屋外広告工事」以外のもの）、捨石工事、外構工事、はつり工事、切断穿孔工事、アンカー工事、あと施工アンカー工事、潜水工事
石	石工事	石工事業	石材（石材に類似のコンクリートブロック及び擬石を含む。）の加工又は積方により工作物を築造し、又は工作物に石材を取り付ける工事	石積み（張り）工事、コンクリートブロック積み（張り）工事
屋	屋根工事	屋根工事業	瓦、スレート、金属薄板等により屋根をふく工事	屋根ふき工事、屋根一体型の太陽光パネル設置工事
電	電気工事	電気工事業	発電設備、変電設備、送配電設備、構内電気設備等を設置する工事	発電設備工事、送配電線工事、引込線工事、変電設備工事、構内電気設備（非常用電気設備を含む。）工事、照明設備工事、電車線工事、信号設備工事、ネオン装置工事（避雷針工事）、太陽光発電設備の設置工事（『屋根工事』以外のもの）
管	管工事	管工事業	冷暖房、冷凍冷蔵、空気調和、給排水、衛生等のための設備を設置し、又は金属製等の管を使用して水、油、ガス、水蒸気等を送配するための設備を設置する工事	冷暖房設備工事、冷凍冷蔵設備工事、空気調和設備工事、給排水・給湯設備工事、厨房設備工事、衛生設備工事、浄化槽工事、水洗便所設備工事、ガス管配管工事、ダクト工事、管内更生工事、（配水小管）
タ	タイル・れんが・ブロック工事	タイル・れんが・ブロック工事業	れんが、コンクリートブロック等により工作物を築造し、又は工作物にれんが、コンクリートブロック、タイル等を取り付け、又は貼り付ける工事	コンクリートブロック積み（張り）工事、レンガ積み（張り）工事、タイル張り工事、築炉工事、スレート張り工事、サイディング工事
鋼	鋼構造物工事	鋼構造物工事業	形鋼、鋼板等の鋼材の加工又は組立てにより工作物を築造する工事	鉄骨工事、橋梁工事、鉄塔工事、石油、ガス等の貯蔵用タンク設置工事、屋外広告工事、閘門、水門等の門扉設置工事
筋	鉄筋工事	鉄筋工事業	棒鋼等の鋼材を加工し、接合し、又は組み立てる工事	鉄筋加工組立て工事、鉄筋継手工事
舗	舗装工事	舗装工事業	道路等の地盤面をアスファルト、コンクリート、砂、砂利、砕石等により舗装する工事	アスファルト舗装工事、コンクリート舗装工事、ブロック舗装工事、路盤築造工事
しゅ	しゅんせつ工事	しゅんせつ工事業	河川、港湾等の水底をしゅんせつする工事	しゅんせつ工事
板	板金工事	板金工事業	金属薄板等を加工して工作物に取り付け、又は工作物に金属製の付属物を取り付ける工事	板金加工取付け工事、建築板金工事
ガ	ガラス工事	ガラス工事業	工作物にガラスを加工して取り付ける工事	ガラス加工取付け工事、ガラスフィルム工事
塗	塗装工事	塗装工事業	塗料、塗材等を工作物に吹き付け、塗り付け、又は貼り付ける工事	塗装工事、溶射工事、ライニング工事、布張り仕上工事、鋼構造物塗装工事、路面標示工事

略号	建設工事の種類	建設業の種類	内 容	例 示
防	防水工事	防水工事業	アスファルト、モルタル、シーリング材等によって防水を行う工事 (※建築系の防水のみ)	アスファルト防水工事、モルタル防水工事、シーリング工事、塗膜防水工事、シート防水工事、注入防水工事
内	内装仕上工事	内装仕上工事業	木材、石膏ボード、吸音板、壁紙、畳、ビニール床タイル、カーペット、ふすま等を用いて建築物の内装仕上げを行う工事	インテリア工事、天井仕上工事、壁張り工事、内装間仕切り工事、床仕上工事、たたみ工事、ふすま工事、家具工事、防音工事
機	機械器具設置工事	機械器具設置工事業	機械器具の組立て等により工作物を建設し、又は工作物に機械器具を取り付ける工事 ※組立て等を要する機械器具の設置工事のみ。 ※他工事業種と重複する種類のものは、原則として、その専門工事に分類される。	プラント設備工事、運搬機器設置工事、内燃力発電設備工事(ガスタービンなど)、集塵機器設置工事、トンネル・地下道等の給排気機器設置工事、揚排水機器設置工事、ダム用仮設備工事、遊技施設設置工事、舞台装置設置工事、サイロ設置工事、立体駐車設備工事
絶	熱絶縁工事	熱絶縁工事業	工作物又は工作物の設備を熱絶縁する工事	冷暖房設備、冷凍冷蔵設備、動力設備又は燃料工業、化学工業等の設備の熱絶縁工事、ウレタン吹付け断熱工事
通	電気通信工事	電気通信工事業	有線電気通信設備、無線電気通信設備、放送機械設備、データ通信設備等の電気通信設備を設置する工事	電気通信線路設備工事、電気通信機械設置工事、放送機械設置工事、空中線設備工事、データ通信設備工事、情報制御設備工事、TV電波障害防除設備工事
園	造園工事	造園工事業	整地、樹木の植栽、景石の据付け等により庭園、公園、緑地等の苑地を築造し、道路、建築物の屋上等を緑化し、又は植生を復元する工事	植栽工事、地被工事、景石工事、地ごしらえ工事、公園設備工事、広場工事、園路工事、水景工事、屋上等緑化工事、緑地育成工事
井	さく井工事	さく井工事業	さく井機械等を用いてさく孔、さく井を行う工事又はこれらの工事に伴う揚水設備設置等を行う工事	さく井工事、観測井工事、還元井工事、温泉掘削工事、井戸築造工事、さく孔工事、石油掘削工事、天然ガス掘削工事、揚水設備工事
具	建具工事	建具工事業	工作物に木製又は金属製の建具等を取り付ける工事	金属製建具取付け工事、サッシ取付け工事、金属製カーテンウォール取付け工事、シャッター取付け工事、自動ドア取付け工事、木製建具取付け工事、ふすま工事
水	水道施設工事	水道施設工事業	上水道、工業用水道等のための取水、浄水、配水等の施設を築造する工事又は公共下水道若しくは流域下水道の処理設備を設置する工事	取水施設工事、浄水施設工事、配水施設工事、下水処理設備工事
消	消防施設工事	消防施設工事業	火災警報設備、消火設備、避難設備若しくは消火活動に必要な設備を設置し、又は工作物に取り付ける工事	屋内消火栓設置工事、スプリンクラー設置工事、水噴霧、泡、不燃性ガス、蒸発性液体又は粉末による消火設備工事、屋外消火栓設置工事、動力消防ポンプ設置工事、火災報知設備工事、漏電火災警報器設置工事、非常警報設備工事、金属製避難はしご、救助袋、緩降機、避難橋又は排煙設備の設置工事
清	清掃施設工事	清掃施設工事業	し尿処理施設又はごみ処理施設を設置する工事	ごみ処理施設工事、し尿処理施設工事
解	解体工事	解体工事業	工作物の解体を行う工事 ※それぞれの専門工事で建設される目的物について、そのみを解体する工事は各専門工事に該当する。 ※総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物や建築物を解体する工事は、それぞれ土木一式工事や建築一式工事に該当する。	工作物解体工事

※解体工事業は、平成28年6月1日から追加されました。専任技術者の要件については、P66～67・70を参照してください。

(法第3条)

建設業を営もうとする者は、次に掲げる区分により、この章で定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に営業所（本店又は支店若しくは政令で定めるこれに準ずるものをいう。以下同じ）を設けて営業をしようとする場合にあっては国土交通大臣の、一の都道府県の区域内にのみ営業所を設けて営業をしようとする場合にあっては当該営業所の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けなければならない。（ただし書以下略）

(施行令第1条)

建設業法（以下「法」という）第3条第1項の政令で定める支店に準ずる営業所は、常時建設工事の請負契約を締結する事務所とする。

営業所（常設建設工事の請負契約を締結する事務所）とは、**請負契約の締結に関する実体的な行為（見積・入札・契約等）を行う事務所**であって、少なくとも下記ア〜カに示す要件を備えているものをいいます。

単なる登記上の本店に過ぎないものや、建設業と無関係な支店、請求や入金等の事務作業のみを行う事務所・事務連絡所、工事作業員の詰める工事事務所や作業所等は、営業所には該当しませんが、他の営業所に対し請負契約に関する指導監督を行う等、建設業に係る営業に実質的に関与する事務所であれば、営業所に該当します。

- ア 外部から来客を迎え入れ、請負契約の見積り、入札、契約締結等の実体的な業務を行っていること
- イ 電話（原則固定電話）・机・各種事務台帳等を備え、契約の締結等ができるスペースを有し、かつ他法人又は他の個人事業主の事務室等とは間仕切り等で明確に区分されている、個人の住宅にある場合には居住部分と適切に区別されているなど、独立性が保たれていること
なお、本社と営業所が同一フロアである場合、同一法人であるため仕切り等は必要ないが、明らかに支店と分かるよう看板等掲示し、営業形態も別とすること
- ウ 常勤役員等又は建設業法施行令第3条の使用人（支店等において上記アに関する権限を付与された者）が常勤していること
- エ 専任技術者が常勤していること
- オ 営業用事務所としての使用権原を有していること（自己所有の建物か、賃貸借契約等を結んでいること（住居専用契約は、原則として認められません。））
- カ 看板、標識等で、外部から建設業の営業所であることが分かる表示があること
- * 事務所の実態が申請書上で把握できない場合や、申請書の受付後に、営業所の要件を満たしているか否かが不明な場合などには、立入り調査を行うことがあります。
- * 許可通知書の郵送については、P14を確認してください。

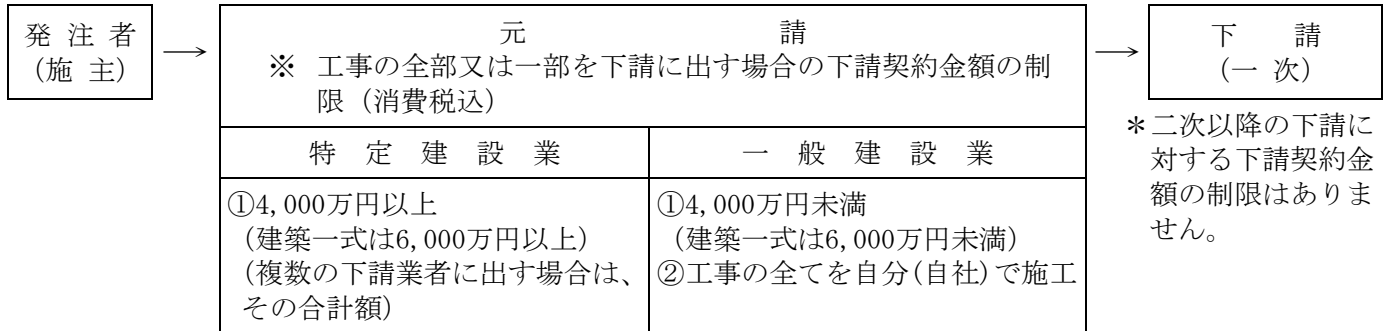
4 建設業の許可区分（一般建設業と特定建設業）——法第3条——

建設業の許可は、一般建設業と特定建設業とに区分されています。
 なお、同一の業種について、一般と特定の両方の許可は受けられません。

■特定建設業にかかる制限等

特定建設業の制度は、下請負人の保護などのために設けられているもので、次のように法令上特別の資格や義務が課せられています（自社で全てを請け負う場合は、特定建設業の許可は不要です）。

(1) 下請契約金額の制限（平成28年6月1日から施行）



- ア 契約書等において、事前に発注者(施主)の承諾を得た場合以外は、工事の全部を下請に出すことはできません（法第22条）。
- イ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）では、公共工事における一括下請が禁止されておりますので、御注意ください。なお、一括下請の禁止は二次以降の下請にも同様に適用されます。
- ウ 当初下請け契約の合計金額が、契約変更後に4,000万円（建築一式は6,000万円）を超えてしまう場合は、変更契約が締結される前に特定建設業の許可へ切り替えなければなりません。

(2) 専任技術者について …… P8参照

(3) 財産的基礎について …… P9参照

■建設工事へ材料等を提供する者について

材料の提供・販売を行う者（商社やメーカー等）が、発注者に対し単なる材料の提供・販売だけではなく、その建設工事までも請け負う場合は、たとえ建設工事について、実際に現場で工事を行う他の事業者へ下請けとする場合であっても、建設業を営む者と解されます。

この工事が、P1に示す「軽微な工事」に該当しない建設工事となる場合には、この材料提供・販売者は建設業許可が必要となり、建設業法が要求する施工体制を備えることなどが必要となります。

5 許可の有効期間（5年間）（令和2年10月1日改正）

——法第3条・第17条の2・第17条の3関係——

許可の有効期間は、許可申請である場合は許可のあった日から、事業承継にかかる事前認可である場合はその承継予定の翌日から、相続にかかる認可を受けた場合は被相続人の死亡の日から、5年目の許可日に対応する日の前日をもって満了となります。許可の有効期間の末日が、日曜日等の行政庁の閉庁日であっても同様の取扱いになります。

引き続き建設業を営もうとする場合は、期間が満了する日の30日前までに、当該許可を受けた時と同様の手続により更新の手続を取らなければなりません。これを怠れば、期間の満了とともに、許可はその効力を失い、軽微な工事（P1参照）を除いて建設業を営業することができなくなります。

許可通知書（承継及び相続の場合には認可通知書）に、許可の有効期間、更新申請を行う場合の書類提出期限の記載がありますので、御確認ください。

なお、更新申請、全部般特新規申請、許可換え新規申請が受理されていれば、有効期間の満了後であっても許可・不許可等の処分があるまでは、従前の許可が有効です（承継等にかかる認可申請における有効期間の取り扱いについてはP98を参照）。

6 東京都知事に係る建設業許可の基準（許可を受けるための要件）

—法第7条・法第8条・法第15条関係—

※令和2年10月1日、建設業法が改正されました。これ以降、建設業許可（更新を含みます）を受けるためには、次の(1)～(6)の資格要件等を備えていることが必要です。

(1) 「経營業務の管理を適正に行うに足る能力」に関する要件

(建設業法施行規則第7条第1号)

- イ 常勤役員等のうち一人が次のいずれかに該当する者であること
- (1)建設業に関し5年以上経營業務の管理責任者としての経験を有する者
 - (2)建設業に関し5年以上経營業務の管理責任者に準ずる地位にある者（経營業務を執行する権限の委任を受けた者に限る。）として経營業務を管理した経験を有する者
 - (3)建設業に関し6年以上経營業務の管理責任者に準ずる地位にある者（イ(2)ではない者）として経營業務の管理責任者を補助する業務に従事した経験を有する者
- ロ 建設業に関する経営体制を有する者（aおよびbをとともに置く者）
- a 常勤役員等のうち一人が次のいずれかに該当する者
- (1)建設業に関し2年以上役員等としての経験を有し、この期間と合わせて建設業に関し5年以上役員等又は役員等に次ぐ職制上の地位（エ参照）にある者としての経験を有する者
 - (2)建設業に関し2年以上役員等としての経験を有し、この期間と合わせて5年以上役員等としての経験を有する者
- b aを直接に補佐する者で、財務管理・労務管理・業務運営の業務経験（オ参照）を有する者
- ハ その他、国土交通大臣が個別の申請に基づきイ又はロに掲げるものと同等以上の経営体制を有すると認めた者

許可を受けようとする者は、主たる営業所に「経營業務の管理責任者」を置くこと、又は建設業に関する「経営体制（常勤役員等及びこれを直接に補佐する者）」を備えることが求められます。

以下に示すそれぞれの経験については、[P55～57の確認資料](#)も参照してください。

ア 「経營業務の管理責任者」としての経験について（規則イ(1)）

営業取引上、対外的に責任を有する地位（持分会社の業務を執行する社員、株式会社・有限会社の取締役、指名委員会等設置会社の執行役または法人格のある各種の組合等の理事等、個人の事業主又は支配人その他支店長、営業所長等）にあつて、建設業の経營業務について総合的に管理・執行した経験をいいます。

イ 「経營業務の管理責任者に準ずる地位にある者」について（規則イ(2)(3)）

建設業の経營業務の執行に関し、取締役会設置会社において、取締役会の決議を経て取締役会又は代表取締役から**具体的な権限委譲**を受けた執行役員についてのみ、規則イ(2)に該当します。その他の準ずる地位にある者（法人における部長、事業主における専従者等）は規則イ(3)に該当します。それぞれの確認資料についてはP57の一覧表を参照してください。

ウ 「役員等に次ぐ職制上の地位」について（規則ロa(1)）

建設業に関して、財務管理・労務管理・業務運営のいずれかについて、役員または役員等の**職制上（組織図上）直下にある管理職**を指します。規則ロa(1)の常勤役員等を置く場合は、建設業に関する2年以上の役員等経験及びこの期間と合わせて、上記管理職での経験が合計で5年以上となる必要となります。

エ 「常勤役員等を直接に補佐する者」およびその「業務経験」について（規則ロb）

規則ロに該当する常勤役員等を置く場合は、適切な経営体制を有することを示すために、財務管理・労務管理・業務運営のそれぞれについて、建設業に関し、申請者における業務経験を5年以上有する者達を、直属する者として置く必要があります（**他社での業務経験は不可**）。

この3名は、業務経験を証明できる限り同一人であつて構いませんが、常勤役員等と兼ねることはできません。

オ 令和2年9月30日以前に経営管理責任者である者（あつた者）は、令和2年10月1日以降は原則**規則イ(1)**の該当者となります。

※常勤役員等の常勤性について

以上の常勤役員等及び常勤役員等を直接に補佐する者は、**常勤であることが必要です。「常勤」とは、原則として本社、本店等において、休日その他勤務を要しない日を除き、一定の計画の下に毎日所定の時間中、その職務に従事していること**をいいます。

このため、住所が勤務を要する営業所から著しく遠距離で、常識上通勤不可能な者、他に個人営業を行っている者、建設業の他社の技術者・経営管理責任者・常勤役員等及び常勤役員等を直接に補佐する者や、他社の常勤役員・代表取締役・清算人等と兼ねることはできません。なお、他の法令により専任性を要するとされる管理建築士、宅地建物取引士についても同様ですが、同一法人で同一の営業所である場合には、例外的に兼ねることができます。

(2) 「専任技術者」に関する要件

(法第7条第2号)

許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し、次に掲げるいずれかの要件に該当する者

イ 学校教育法（P65〈参考〉参照）による高校（旧実業学校を含む。）指定学科卒業後5年以上、大学（高等専門学校・旧専門学校を含む。）指定学科卒業後3年以上の実務経験を有する者

ロ 10年以上の実務経験を有する者（学歴・資格を問わない。）

ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識・技術・技能を有すると認められた者

（下記「指定学科」につきP65表参照）

①指定学科に関し、旧実業学校卒業程度検定に合格後5年以上又は旧専門学校卒業程度検定に合格後3年以上の実務経験を有する者

②P66～68表又はP70表の資格区分に該当する者

③学校教育法（P65〈参考〉参照）による専修学校指定学科卒業後3年以上の実務経験を有する者で専門士又は高度専門士を称するもの

④学校教育法による専修学校指定学科卒業後5年以上の実務経験を申請に基づき認められた者

⑤その他、国土交通大臣が個別の申請に基づき認められた者

(法第15条第2号)

許可を受けようとする建設業に係る建設工事に関し、次に掲げるいずれかの要件に該当する者

イ P66～68表又はP70表の資格区分◎に該当する者

ロ 法第7条第2号イ・ロ・ハに該当し、かつ、元請として消費税を含み4,500万円以上の工事（平成6年12月28日以前にあっては消費税を含み3,000万円、さらに、昭和59年10月1日以前にあっては1,500万円以上）に関し、2年以上の指導監督的な実務経験を有する者

ハ 国土交通大臣が、イ又はロに掲げる者と同等以上の能力を有すると認められた者

指定建設業（エ参照）については、上記のイ又はハに該当する者であること。

許可を受けようとする者は、全ての営業所に、上記のいずれかに該当する専任の技術者を置く必要があります。

ア 同一営業所における専任技術者の兼務について

複数の業種の許可を申請する時に、それぞれの業種について、技術者の資格表（P66～68・70）の各基準を1人ですべて満たす者がいる場合は、同一営業所内であれば、その者1人で、当該業種の「専任技術者」を兼ねることができます。

なお、同一営業所内で、同一業種につき、複数の専任技術者を登録することはできません。

イ 同一営業所における専任技術者と常勤役員等の兼務について

「経營業務の管理責任者・常勤役員等・常勤役員等を直接に補佐する者・令3条の使用人」と「専任技術者」との双方の基準を満たしている者は、同一営業所内において、両者を1人で兼ねることができます。但し、「経營業務の管理責任者」と「常勤役員等を直接に補佐する者」は兼務することはできません。

ウ 実務経験等の判定について

「実務経験」の詳細についてはP48、P59【エ】を、また「指定学科」の詳細についてはP65を参照してください。

エ 特定建設業の専任技術者の要件について

特定建設業の許可を受ける場合、専任技術者は所定の国家資格（P66～68の表で◎の資格）、または「指導監督的な実務経験」を有する必要があります。

「指導監督的な実務経験」とは、建設工事の設計又は施工の全般について、元請として工事現場主任又は工事現場監督のような資格で工事の技術面を総合的に指導した経験です。詳細についてはP49、P59【オ】を参照してください。

ただし、「指定建設業（土・建・電・管・鋼・舗・園）」については、施工技術の総合性等が考慮されることから、指導監督的な実務経験のみにより技術者要件を証明した専任技術者では、特定建設業の許可を受けることはできません（一級の国家資格・技術士資格・大臣認定が必要）。

※専任技術者の専任性及び常勤性について

「専任かつ常勤」の者とは、その営業所に常勤して専らその職務に従事することを要する者をいい、雇用契約等により事業主体と継続的な関係を有し、休日その他勤務をしない日を除き、通常の勤務時間中その営業所に勤務しうる者でなければなりません。

このため、住所が勤務を要する営業所から著しく遠距離で常識上通勤不可能な者、他に個人営業を行っている者、建設業の他社の技術者、常勤役員等（経營業務の管理責任者）および常勤役員等を直接に補佐する者、他社の常勤役員・代表取締役・清算人等となっている者は「専任かつ常勤」とみなせません。

なお、他の法令により専任性を要するとされる管理建築士、宅地建物取引士についても同様ですが、同一法人で同一の営業所である場合には、例外的に兼ねることができます。

(3) 「財産的基礎等」に関する要件

建設業を営むには、資材の購入、労働者の確保、機材の購入、工事着工の準備資金等を必要とするため、財産的基礎（金銭的信用）を有していることを要件としています。

■ 一般建設業の財産的基礎

(法第7条第4号)

次のいずれかに該当すること。

- ① 自己資本が500万円以上あること。
- ② 500万円以上の資金調達能力があること。
- ③ 直前5年間東京都知事許可を受けて継続して営業した実績があり、かつ、現在東京都知事許可を有していること。

ア 「自己資本」について

法人では、申請時直近の確定した貸借対照表における「純資産の部」の「純資産合計」の額を、個人では、期首資本金、事業主借勘定及び事業主利益の合計額から事業主貸勘定の額を控除した額に、負債の部に計上されている利益留保性の引当金及び準備金の額を加えた額を意味します。

イ 「資金調達能力」について

申請者名義（法人である場合は当該法人の名義であること）の口座における、取引金融機関発行の500万円以上の預金残高証明書又は融資可能証明書（融資残高証明書ではなく、融資の予定がある証明書を指す。証明日の「〇月〇日現在」後1か月以内のものが有効）により判断します（P19「預金残高証明書」（注）参照）。

ウ 直前5年間の許可の継続実績について

廃業や許可の取消し、許可の有効期間が満了したことに伴う失効によって継続が途切れた場合や、一度も更新申請をしていない場合は該当しません。ただし、他の申請を伴わない初回の更新申請時については、5年間継続したものとみなします（追加申請等を伴う場合はアまたはイによる）。

なお、許可換え新規申請においては、ア又はイのどちらかの要件を満たす必要があります。

■ 特定建設業の財産的基礎

(法第15条第3号)

次の全ての要件に該当すること。

- ① 欠損の額が資本金の20%を超えないこと。
- ② 流動比率が75%以上であること。
- ③ 資本金が2,000万円以上あること。
- ④ 自己資本が4,000万円以上あること。

特定建設業に関しては、下請負人保護のため更に厳格な要件となっています。

なお、一般・特定いずれの場合でも、倒産することが明白である場合は、上記基準に適合していないものとして取り扱うことがあります。

ア 要件の判定に使用する貸借対照表について

申請時直近の確定した貸借対照表（定時株主総会の承認を得たもの）において、下表の[1]から[4]までの全ての事項に該当していることが必要です（新設会社で決算期末到来の場合でも作成）。

イ 個人の場合の注意点について

決算期が未到来の場合のみ、4,000万円以上の預金残高証明書又は融資可能証明書（証明日の「〇月〇日現在」後1か月以内のものが有効）を提出してください（P19「預金残高証明書」（注）参照）。

ウ 欠損比率の計算方法について

繰越利益剰余金がある場合や、内部留保（資本剰余金（資本剰余金合計）、利益準備金及びその他利益剰余金（繰越利益剰余金を除く）の合計）が、繰越利益剰余金のマイナスの額を上回っている場合には、要件を満たしていますので、下の[1]の計算式を使う必要はありません。

【特定建設業の財産的基礎要件計算式】

事項	法人	個人
[1] 欠損比率	繰越利益剰余金の負の額－（資本剰余金＋利益準備金＋その他利益剰余金（繰越利益剰余金を除く）） 資 本 金 × 100 ≤ 20%	事業主損失－（事業主借勘定－事業主貸勘定＋利益留保性の引当金＋準備金） 期 首 資 本 金 × 100 ≤ 20%
[2] 流動比率	（流動資産合計÷流動負債合計）× 100 ≥ 75 %	
[3] 資本金額	資 本 金 ≥ 2,000万円	期 首 資 本 金 ≥ 2,000万円
[4] 自己資本	純 資 産 合 計 ≥ 4,000万円	（期首資本金＋事業主借勘定＋事業主利益）－事業主貸勘定＋利益留保性の引当金＋準備金 ≥ 4,000万円

(4) 「誠実性」に関する要件

(法第7条第3号および法第15条第1号)

法人・役員等、個人事業主、建設業法施行令第3条に規定する使用人（支配人・支店長・営業所長等）が請負契約に関して、不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者ではないこと

- ア 「不正な行為」—— 請負契約の締結又は履行の際の詐欺、脅迫等、法律に違反する行為
- イ 「不誠実な行為」—— 工事内容、工期等、請負契約に違反する行為

なお、建築士法、宅地建物取引業法等の規定により不正又は不誠実な行為を行ったことをもって免許等の取消処分を受け、その最終処分から5年を経過しない者は、不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者として取り扱います。

※役員等とは

業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者（法人格のある各種の組合等の理事等（執行役員、監査役、会計参与、監事及び事務局長等を除く））又は相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者をいいます。

具体的には「相談役」及び「顧問」のほか、「その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者」である可能性がある者として、少なくとも「総株主の議決権の100分の5以上を有する株主」及び「出資の総額の100分の5以上に相当する出資をしている者」（個人である者に限るを指します。この他、役職のいかんを問わず、取締役と同等以上の支配力を有する者についても同様です。

(5) 「欠格要件等」について

(法第8条)

欠格要件（主な欠格要件は以下のとおり）に該当するものは、許可を受けられません。

- 1 許可申請書若しくは添付書類中に重要な事項について虚偽の記載があり、又は重要な事実の記載が欠けているとき。
- 2 法人にあってはその法人の役員等、個人にあってはその本人、その他建設業法施行令第3条に規定する使用人（支配人、支店長、営業所長等）が、次の要件に該当しているとき。
 - ①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ②精神の機能の障害により建設業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者（施行規則第8条の2）
 - ③不正の手段で許可または認可を受けたこと等により、その許可を取り消されて5年を経過しない者
 - ④③に該当するとして聴聞の通知を受け取った後、廃業の届出をした場合、届出から5年を経過しない者
 - ⑤建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼしたとき、又は危害を及ぼすおそれが大であるとき、あるいは請負契約に関し不誠実な行為をしたこと等により営業の停止を命ぜられ、その停止の期間が経過しない者
 - ⑥禁錮以上の刑に処せられその刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - ⑦建設業法、建築基準法、労働基準法等の建設工事に関する法令のうち政令で定めるもの、若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の規定に違反し、又は刑法等の一定の罪を犯し罰金刑に処せられ、刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
 - ⑧暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（⑨において「暴力団員等」という）
 - ⑨暴力団員等がその事業活動を支配する者

(6) 「社会保険への加入」に関する要件

(法第7条第1号および施行規則第7条第2号)

許可を受けようとする事業者が、次のいずれにも該当する者であること

- イ 健康保険法第3条第3項に規定する適用事業所に該当する全ての営業所に関し、健康保険法施行規則第19条第1項の規定による届書を提出した者であること
- ロ 厚生年金保険法第6条第1項に規定する適用事業所に該当する全ての営業所に関し、厚生年金保険法施行規則第13条第1項の規定による届書を提出した者であること
- ハ 雇用保険法第5条第1項に規定する適用事業の事業所に該当する全ての営業所に関し、雇用保険法施行規則第141条第1項の規定による届書を提出した者であること

【令和2年10月1日の建設業法改正について】

建設業法改正により、**社会保険への加入が建設業許可の要件となりました。**

適用が除外される場合を除いて、**確認資料（P60～61）**により社会保険の加入が確認できない時は、新規・業種追加・更新申請の許可及び承継等に係る認可ができません。また、既に許可を有している場合は、その取消しの事由となります（令和2年10月1日以降に申請を行う場合）。

なお、加入状況に変更があった場合は、2週間以内に変更届を提出する必要があります（P79参照）。また、承継等に関する認可申請においては、社会保険の加入届書提出に係る誓約書（様式第22号の6）の提出を以て、後日提出とすることが可能です（P106参照）。